

A **METRO SECURITIES SERVICES SDN BHD**

lwn.

LOH MEI LING & YANG LAIN

B **MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUALA LUMPUR**
HADHARIAH SYED ISMAIL PK
[RAYUAN SIVIL NO: R3-12B-1210-2009]
16 JUN 2010

- C **TORT:** Kecuaian - Tanggungjawab untuk berjaga-jaga - Kecurian kereta di tempat letak kereta - Rayuan terhadap - Sama ada pemilik bangunan bertanggungjawab menjaga keselamatan tempat letak kereta - Sama ada kontraktor bebas yang dilantik oleh pemilik bangunan bertanggung terhadap kerugian yang dialami oleh pemilik bangunan bagi sebarang kehilangan - Alegasi terhadap - Sama ada kontraktor bebas dikehendaki meletakkan pengawal keselamatan - Sama ada pemilik bangunan mengawal dan mengendalikan kawasan letak kereta - Sama ada pemilik bangunan sedar mengenai kekurangan pengawal sebelum kecurian berlaku - Sama ada pemilik bangunan cuai - *Cassidy v. Ministry of Health (Fahrni, Third Party)*
- E

Ini adalah tuntutan subrogasi oleh penanggung insuran ('responden kedua') untuk ganti rugi bagi kehilangan sebuah kereta jenis Toyota Unser ('kereta tersebut') milikan responden pertama yang telah diletakkan di kawasan tempat letak kereta dalam bangunan milikan responden ketiga ('bangunan tersebut'). Perayu telah dilantik sebagai kontraktor bebas oleh responden ketiga untuk menyediakan perkhidmatan kawalan keselamatan yang bermula dari basemen tempat letak kereta bangunan tersebut. Fakta kes ini berbangkit daripada kehilangan kereta tersebut apabila responden pertama meletakkannya dalam keadaan berkunci di basemen tempat letak kereta tersebut. Selaras dengan polisi insuran yang dikeluarkan oleh responden kedua kepada responden pertama, responden kedua telah membayar RM72,000 kepada responden pertama sebagai ganti rugi nilai kereta tersebut. Adalah kes responden pertama dan responden kedua bahawa kehilangan kereta tersebut berlaku akibat kecuaian perayu dan responden ketiga dalam mengawal dan menyelia kawasan tempat letak kereta tersebut. Sebelum insiden kecurian kereta tersebut berlaku, perayu telah menulis surat kepada responden ketiga untuk menambahkan bilangan pengawal keselamatan kerana bilangan dua orang

F

G

H

I

pengawal tidak mencukupi. Hanya selepas kecurian kereta tersebut responden ketiga telah mengambil pengawal keselamatan tambahan. Mahkamah Sesyen telah membenarkan tuntutan responden pertama dan responden kedua terhadap perayu sahaja atas alasan bahawa dengan perlantikan perayu, pengawasan tempat letak kereta tersebut berada di bawah kawalan perayu dan perayu akan bertanggungjawab terhadap apa-apa kerugian yang dialami oleh responden ketiga di bangunan tersebut bagi sebarang kehilangan. Tidak puas hati dengan keputusan tersebut, perayu telah merayu ke mahkamah ini. Dalam memorandum rayuannya, perayu telah membangkitkan isu-isu berikut, iaitu (a) tiada priviti kontrak antara perayu dan responden pertama dan responden kedua (b) sama ada liabiliti responden ketiga terhadap responden pertama dan responden kedua dilepaskan dengan perlantikan perayu sebagai kontraktor bebas dan (c) kecuaian responden ketiga.

Keputusan (membenarkan rayuan; mengenepikan keputusan Mahkamah Sesyen):

- (1) Untuk berjaya di dalam tuntutan ini, responden pertama dan responden kedua mesti membuktikan bahawa perayu mempunyai tanggungjawab berhati-hati terhadap mereka. Oleh yang demikian, mahkamah harus melihat skop tanggungjawab perayu di bawah kontrak yang telah dimasuki antara perayu dan responden ketiga. Dalam kontrak tersebut, tidak ada peruntukan yang menghendaki perayu meletakkan seorang pengawal di tempat letak kereta. Responden ketiga sedar bahawa kecurian kereta boleh berlaku di kawasan tempat letak kereta kerana tidak ada pengawal keselamatan yang berkawal di situ. Maka, dikaji dari aspek kekurangan pengawal keselamatan, pihak yang bertanggungjawab untuk menyediakan pengawal keselamatan di kawasan tempat letak kereta ialah responden ketiga dan bukannya perayu. Justeru, tidak ada kecuaian di pihak perayu kerana kedua-dua pengawal telah hadir bertugas pada hari kejadian dan mereka hanya melaksanakan tugas yang telah diarahkan sahaja. (perenggan 11)
- (2) Terdapat keterangan-keterangan yang menunjukkan bahawa responden ketiga adalah cuai. Responden ketiga telah dimaklumkan oleh perayu mengenai ketidakcukupan pengawal dan perlunya ditambah pengawal untuk diletakkan di tempat

- A letak kereta. Tetapi, perkara ini tidak diendahkan oleh responden ketiga sedangkan tanggungjawab untuk menjaga keselamatan kenderaan di tempat letak kereta tersebut terletak ke atas responden ketiga. Lagipun, responden ketiga yang menentukan bagaimana operasi di tempat letak kereta tersebut
- B harus dibuat di mana mereka yang mengawal dan mengendalikan kawasan tersebut dan bukannya perayu. Oleh yang demikian, responden ketiga tidak boleh mengelakkan tanggungjawab mereka untuk menyediakan pengawal keselamatan di kawasan tempat letak kereta semata-mata
- C dengan mengatakan bahawa mereka telah melantik perayu sebagai kontraktor bebas untuk mengawal keselamatan bangunan tersebut (*Cassidy v. Ministry of Health (Fahrni, Third Party)*; diikuti). (perenggan 14-15 & 18-19)
- D [PENGhakiman dimasukkan kepada responden pertama dan responden kedua terhadap responden ketiga].

Kes-kes yang dirujuk:

Cassidy v. Ministry of Health (Fahrni, Third Party) [1951] 1 All ER 574
(diikuti)

- E Bagi pihak perayu/defendan kedua - Mohd Akbar; T/n Hamid Sultan Loga Chitra & Assoc
Bagi pihak responden ketiga/defendan pertama - Carlos Israphael Bendlin; T/n Zaid Ibrahim & Co
- F Bagi pihak responden pertama & kedua/plaintif-plaintif - En Ambalagan; T/n Anand & Noraini

Dilaporkan oleh Kumutha Abdul Majid

G **PENGhakIMAN**

Hadhariah Syed Ismail PK:

Pengenalan

- H [1] Ini adalah satu tuntutan subrogasi oleh penanggung insuran untuk gantirugi bagi kehilangan sebuah kereta yang diletakkan di kawasan tempat letak kereta dalam bangunan milik responden ketiga.
- I [2] Rayuan ini adalah terhadap keputusan Hakim Sesyen bertarikh 16 September 2009 yang membenarkan tuntutan responden pertama dan kedua /plaintif-plaintif dengan kos terhadap

perayu /defendan kedua sahaja dan menolak tuntutan responden pertama dan kedua/plaintif-plaintif terhadap responden ketiga / defendan pertama. A

Tuntutan Responden Pertama Dan Kedua

[3] Kedua-dua responden, masing-masingnya sebagai pemilik berdaftar kereta dan penanggung insuran kereta yang hilang menuntut terhadap perayu dan responden ketiga: B

- (a) kerugian kereta berjumlah RM72,000; C
- (b) bayaran penilai kerugian (loss adjuster) sebanyak RM1039.50;
- (c) faedah pada kadar 8% setahun ke atas (a) dan (b) dari tarikh kehilangan kereta hingga penyelesaian penuh; dan
- (d) kos D

Pembelaan Responden Ketiga

[4] Responden ketiga menafikan liabiliti dengan mengemukakan tiga alasan berikut: E

- (a) Responden pertama terikat dengan terma kontrak yang tertera didalam tiket letak kereta yang menyebut responden ketiga tidak akan bertanggungjawab terhadap kehilangan kereta.
- (b) Notis bertulis "Parking at Your Own Risk" telah ditampal di tempat letak kereta dan dengan itu pemilik kereta mengambil risiko sendiri. F
- (c) Kecuaian perayu sebagai kontrektor bebas yang dilantik untuk mengawal keselamatan bangunan termasuk tempat letak kereta. G

Pembelaan Perayu

[5] Perayu menafikan liabiliti dengan mengemukakan dua alasan di bawah:

- (a) Hanya bertanggungjawab mengawal keselamatan di ruang legar premis dan ruang pejabat responden ketiga, bukannya di kawasan tempat letak kereta. H
- (b) Perayu mempunyai pengawal keselamatan yang terhad untuk mengawal keselamatan keseluruhan bangunan. I

A Fakta Kes

- [6]** Pada hari Ahad 21 September 2003, jam lebih kurang 8.30 pagi, responden pertama meletakkan keretanya jenis Toyota Unser dengan nombor pendaftaran WKH 2861 dalam keadaan berkunci di basement tempat letak kereta bangunan milik responden ketiga.
- B** Pada hari yang sama, jam lebih kurang 6.00 petang kereta itu didapati telah hilang kerana dicuri. Adalah suatu fakta yang tidak dipertikaikan bahawa perayu telah dilantik oleh responden ketiga untuk menyediakan perkhidmatan kawalan keselamatan bangunan 15 tingkat itu secara umum. Kontrak yang dimasuki antara perayu dan responden ketiga meletakkan obligasi-obligasi berikut kepada perayu:
- C**
- (i) menyediakan empat orang pengawal keselamatan iaitu dua orang bekerja pada shif siang dan dua orang pada shif malam.
 - (ii) seorang pengawal dikehendaki duduk dilobi sepanjang masa dengan buku pendaftaran untuk mencatat pergerakan keluar masuk pelawat ke bangunan itu.
 - (iii) pengawal kedua dikehendaki membuat rondaan setiap jam di seluruh bangunan termasuk basement tempat letak kereta.
 - (iv) tidak ada terma kontrak bahawa perayu akan menanggung apa-apa kerugian responden ketiga.
- D**
- [7]** Keterangan menunjukkan bahawa terdapat satu pondok tiket dan seorang kakitangan responden ketiga sepatutnya berada di pondok itu untuk mengisukan tiket semasa kereta masuk ke tempat letak kereta. Menurut responden pertama, pada masa beliau masuk ke tempat letak kereta, palang telah dibuka dan beliau telah diminta oleh petugas di pondok tiket untuk membayar RM5. Satu resit kemudian dikeluarkan. Adalah juga keterangan bahawa menjadi satu amalan responden ketiga untuk membuka palang keluar pada setiap hari Ahad. Tidak dinafikan bahawa responden ketiga juga telah meletakkan satu notis diletakkan letak kereta yang berbunyi
- E** “Yayasan Selangor is not liable for any loss or damage at the car park”.
- F**
- [8]** Berikutan dari kejadian yang berlaku, responden pertama telah menuntut daripada responden kedua sebagai penanggung insuran kereta itu gantirugi nilai kereta berjumlah RM75,000. Selaras dengan polisi insuran No. CVP-V0145095-W1 yang telah
- G**
- H**
- I**

dikeluarkan oleh responden kedua kepada responden pertama, responden kedua telah membayar kepada responden pertama gantirugi nilai kereta berjumlah RM72,000. Bayaran ini disahkan dengan pengeluaran discharge voucher oleh responden kedua kepada responden pertama. Responden kedua juga telah membayar penilai kerugian (loss adjuster) sebanyak RM1039.50.

[9] Adalah kes kedua-dua responden bahawa kejadian kehilangan kereta itu berlaku akibat kecuaiian perayu dan responden ketiga dalam mengawal dan menyelia kawasan tempat letak kereta. Butir-butir kecuaiian mereka telah diplidkan seperti berikut:

Butir-butir kecuaiian responden ketiga:

- (a) gagal menyediakan satu kawasan tempat letak kereta yang selamat.
- (b) gagal memastikan setiap kenderaan terutamanya motokar plaintif yang diletakkan di tempat letak kereta tersebut sentiasa berada dalam keadaan yang selamat untuk ditinggalkan.
- (c) gagal menyediakan langkah-langkah keselamatan bagi memastikan kawasan tempat letak kereta tersebut tidak dimasuki oleh pihak-pihak yang tidak berkenaan.
- (d) gagal untuk memasang kamera litar tertutup (CCTV) untuk memantau keadaan di kawasan tempat letak kereta tersebut.
- (e) gagal untuk memastikan palang yang terletak di laluan masuk dan keluar tempat letak kereta tersebut sentiasa berada di bawah bagi menghalang kenderaan-kenderaan untuk keluar masuk dengan sewenang-wenangnya.
- (f) telah mengabaikan kenderaan-kenderaan yang berada di tempat letak kereta tersebut terutamanya motokar plaintif tanpa jagaan yang sepatutnya dan/atau mencukupi.

Butir-butir kecuaiian perayu

- (a) gagal menyediakan kawalan keselamatan yang sepatutnya dan/atau mencukupi terhadap kenderaan-kenderaan yang berada di tempat letak kereta tersebut terutamanya motokar plaintif.
- (b) gagal menempatkan pengawal keselamatan yang lebih ramai dan/atau mencukupi untuk mengawasi tempat letak kereta tersebut.

- A (c) telah mengabaikan kenderaan-kenderaan yang berada di tempat letak kereta tersebut terutamanya motokar plaintif tanpa jagaan yang sepatutnya dan/atau mencukupi.

Isu-isu Dalam Rayuan

- B [10] Dalam memorandum rayuannya, perayu membangkitkan tiga isu berikut:

- (a) Tiada priviti kontrak antara perayu dan responden pertama dan kedua. Maka kecuaian perayu mesti dibuktikan.
- C (b) Sama ada liabiliti responden ketiga terhadap responden pertama dan kedua dilepaskan dengan perantaraan perayu sebagai kontraktor bebas.
- D (c) Kecuaian responden ketiga sendiri.

Tiada Priviti Kontrak Antara Perayu Dan Responden Pertama Dan Kedua

- E [11] Tidak dipertikaikan bahawa tidak ada hubungan kontrak antara perayu dan responden pertama dan kedua. Untuk berjaya dalam tuntutan ini, kedua-dua responden mesti membuktikan perayu mempunyai tanggungjawab berhati-hati kepada mereka. Bagi maksud itu, mahkamah harus melihat skop tanggungjawab perayu di bawah kontrak yang dimasuki antara perayu dan responden ketiga. Saya telah meneliti kontrak bertulis yang dibuat antara kedua-dua pihak ini yang terdapat di ms. 122 rekod rayuan dan mendapati perayu hanya diminta memberi kawalan keselamatan bangunan secara umum sahaja diseluruh bangunan 15 tingkat itu bermula dari basement letak kereta yang terletak ditingkat bawah bangunan. Dalam kontrak itu tidak ada peruntukan yang menghendaki perayu meletakkan seorang pengawal di tempat letak kereta. Dengan hanya dua orang pengawal sahaja yang bertugas pada satu-satu shif dan seorang daripadanya terpaksa berada dilobi sepanjang masa, bagaimanakah seorang pengawal boleh membuat rondaan di tempat letak kereta di basement dan kesetiap tingkat bangunan secara serentak? Jika pengawal ini meronda ke tingkat lima, misalnya sudah tentulah tidak ada pengawal lain akan berada ditempat letak kereta. Jika kawasan tempat letak kereta hendak dijaga selamat, sudah semestinya seorang pengawal keselamatan ditempatkan secara khusus di situ. Bukannya pengawal yang sentiasa membuat rondaan. Pengurus Pemasaran Perayu sendiri ada
- F
- G
- H
- I

menulis surat bertarikh 27 Ogos 2003 kepada responden memohon supaya bilangan pengawal keselamatan ditambah kerana bilangan dua orang yang ada tidak mencukupi. Tetapi hanya pada 1 November 2003 iaitu selepas kejadian kecurian kereta pada 21 September 2003 baharulah responden ketiga mengambil pengawal keselamatan tambahan. Ini bermakna responden ketiga sedar mengenai fakta bahawa kecurian kereta boleh berlaku di kawasan tempat letak kereta kerana tidak ada pengawal keselamatan yang berkawal disitu. Maka dikaji dari aspek kekurangan pengawal keselamatan, pihak yang bertanggungjawab untuk menyediakan pengawal keselamatan di kawasan tempat letak kereta ialah responden ketiga. Bukannya perayu. Oleh kerana kejadian kecurian kereta boleh dipra-lihat oleh responden ketiga bila tidak ada pengawal diletakkan di tempat letak kereta, tetapi mereka gagal mengupah pengawal tambahan untuk diletakkan di tempat letak kereta sebagaimana yang dicadangkan oleh perayu untuk mencegah kejadian kecurian daripada berlaku, responden ketiga mesti didapati cuai bila kejadian kecurian yang dibimbangkan itu akhirnya berlaku. Tidak ada kecuai di pihak perayu kerana kedua-dua pengawal hadir bertugas pada hari kejadian dan mereka hanya melaksanakan tugas yang telah diarahkan sahaja.

Tanggungjawab Perayu Sebagai Kontraktor Bebas

[12] Komplen perayu di bawah tajuk ini ialah apabila responden ketiga mengatakan:

- (i) Perayu gagal memberikan perkhidmatan yang sempurna dan cekap; dan
- (ii) Perayu menanggung kerugian yang dialami oleh responden ketiga dalam kejadian sebegini.

[13] Mengenai item (i) di atas, saya bersetuju dengan hujah perayu bahawa pernyataan yang dibuat oleh responden ketiga adalah secara umum sahaja. Dengan membuat pernyataan itu, responden ketiga bermaksud asalkan ada kejadian kecurian kereta, secara automatik ia bermakna perayu tidak cekap. Tetapi undang-undang kecuai tidak beroperasi begitu. Responden ketiga perlu menunjukkan bagaimana perkhidmatan perayu dikatakan tidak cekap. Adakah kerana pengawal sepatutnya mengawal di tempat letak kereta, tetapi pada hari kejadian pengawal tidak berada disitu? Pernyataan “tidak cekap dan tidak sempurna” secara sendirinya

- A tidak bermakna kecuaian telah dibuktikan. Perlu dibuktikan apa yang gagal dibuat atau yang sepatutnya dibuat tetapi tidak dibuat oleh perayu. Dalam kes ini keterangan yang tidak dicabar ialah seorang pengawal keselamatan tidak boleh berada di kawasan tempat letak kereta sepanjang masa. Beliau diperlukan meronda ke
- B seluruh bangunan itu. Masa yang diambil untuk membuat rondaan ialah satu jam. Maka jika semasa pengawal itu membuat rondaan, kereta telah dicuri, mana mungkin perayu boleh dikatakan gagal berbuat sesuatu yang sepatutnya dibuat.
- C [14] Keterangan menunjukkan sebelum kejadian kecurian ini berlaku, responden ketiga telah dimaklumkan oleh perayu mengenai ketidakcukupan pengawal dan perlunya ditambah seorang lagi pengawal untuk diletakkan ditempat letak kereta. Tetapi tidak diendahkan oleh responden ketiga. Sedangkan tanggungjawab
- D untuk menjaga keselamatan kenderaan di tempat letak kereta terletak ke atas responden ketiga. Pada peringkat ini, saya merujuk kepada kes *Cassidy v. Ministry of Health (Fahrni, Third Party)* [1951] 1 All ER 574, di mana diputuskan:
- E I take it to be a clear law, as well as in good sense, that, where a person is himself under a duty to use care, he cannot get rid of his responsibility by delegating the performance of to someone else, no matter whether the delegation to be servant under a contract of service or to be a independent contractor under a contract for services.
- F [15] Menerima pakai prinsip dalam kes di atas kepada fakta kes ini, jelas bahawa responden ketiga tidak boleh mengelakkan tanggungjawab mereka untuk menyediakan pengawal keselamatan di kawasan letak kereta semata-mata dengan mengatakan mereka
- G telah melantik perayu sebagai kontrektor bebas untuk mengawal keselamatan bangunan.

Kecuaian Responden Ketiga

- H [16] Di bawah tajuk ini, komplek perayu adalah mengenai kekhilafan hakim sesyen dalam membuat penemuan fakta berikut:
- I Dengan perlantikan Defendan Kedua tersebut, pengawasan tempat letak kereta tersebut berada di bawah kawalan Defendan Kedua dan Defendan Kedua akan bertanggungjawab terhadap apa-apa kerugian yang dialami oleh Defendan Pertama di bangunan tersebut terhadap sebarang kehilangan.

[17] Setelah meneliti nota keterangan, saya mendapati penemuan fakta di atas oleh hakim bicara tidak disokong oleh keterangan. Sebaliknya keterangan menunjukkan:

- (i) seorang kakitangan responden ketiga yang bertugas di pondok tiket dan mengisukan tiket semasa kereta masuk ke tempat letak kereta. **B**
- (ii) pengurusan responden ketiga juga yang mengutip bayaran RM5 untuk setiap kereta.
- (iii) pengurusan responden ketiga juga membuat keputusan untuk tidak menggunakan tiket pada hari Ahad. **C**

[18] Kesemua perkara di butiran (i) hingga (iii) di atas, ditambah dengan fakta yang tidak dipertikaikan bahawa perayu tidak ada kewajipan untuk meletakkan pengawal di tempat letak kereta hanya membolehkan satu kesimpulan sahaja dibuat iaitu responden ketiga yang menentukan bagaimana operasi di tempat letak kereta itu harus dibuat. Maknanya responden ketiga yang mengawal dan mengendalikan kawasan letak kereta, bukannya perayu. Oleh itu hakim bicara telah terkhilaf bila memutuskan pengawasan tempat letak kereta adalah di bawah kawalan perayu. **D**

[19] Sebagai tambahan kepada apa yang telah dikatakan di atas, saya bersetuju dengan hujah perayu bahawa terdapat keterangan yang menunjukkan responden cuai. Keterangan-keterangan ini ialah: **F**

- (i) Palang keluar dibuka pada hari kejadian kecurian berlaku.
- (ii) Kakitangan responden ketiga yang sepatutnya berada di pondok masuk kawasan parking tidak berada disitu.
- (iii) Tidak mengambil pengawal tambahan menjaga kawasan parking walaupun diminta oleh perayu. **G**

[20] Secara umumnya, semua pihak mengetahui bahawa bagi satu system parking yang menggunakan kayu palang dan tiket, kecurian kereta dapat dielakkan jika bukan sahaja palang itu diturunkan, tetapi juga untuk pemilik kereta menyerahkan tiket dan membuat bayaran semasa keluar dari basement. Kesemua ini adalah logik kerana kecurian kereta mudah berlaku. **H**

I

A Keputusan

- [21] Setelah memberi pertimbangan yang teliti kepada kandungan rekod rayuan dan hujahan bertulis kesemua pihak, saya mendapati keputusan hakim bicara bahawa perayu adalah cuai dan bertanggung sepenuhnya untuk kejadian kecurian kereta telah tidak disokong oleh keterangan yang ada di hadapan beliau. Sebaliknya pihak yang sepatutnya diputuskan bertanggungjawab sepenuhnya ialah responden ketiga. Atas sebab-sebab yang dinyatakan, saya membenarkan rayuan perayu dan mengeneipkan keputusan hakim bicara. Sebaliknya penghakiman di masukkan kepada responden pertama dan kedua terhadap responden ketiga.

D

E

F

G

H

I